ที่ระลึก

เนื่องในงานฌาปนกิจศพ

นาง อรุณ โกศัยดิลก

ณ เมรุวัดโสมนัสวิหาร

๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๐๘

ที่ระลึก

เนื่องในงานฌาปนกิจศพ

นาง อรุณ โกศัยดิลก

ณ เมรุวัดโสมนัสวิหาร

๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๐๘

พิมพ์ที่ประพาสต้นการพิมพ์ ๑๑๕/๒ ซอยสาเกหลังโรงแรมรอแยล พระนคร
นายแสวง กฤตยาคมน์ ผู้พิมพ์ผู้โฆษณา



นาง อรุณ โกศัยดิลก

ชาตะ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๔๕๖

มรณะ ๗ พฤษภาคม ๒๕๐๘

ประวัติ

นางอรุณ โกศัยดิลก

เกิดปีฉลู วันเสาร์ที่ ๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๔๕๖ ที่บ้านตำบลบางยี่เรือ ริมคลองสำเหร่ จังหวัดธนบุรี เป็นบุตรสาวคนเดียวของนายผล และ นางแทน เอี่ยมสมบูรณ์

ได้เริ่มการศึกษาขั้นต้นในวังพระนางสุนันทา ฯ โดยได้ติดตามมารดาเข้าไปอยู่ในวังพระนางสุนันทา ฯ ซึ่งเป็นข้าหลวงของกรมหลวงทิพยนภาภรณ์ เมื่ออายุได้ ๕ ปี และได้ตามเสด็จมาอยู่ที่วังบางขุนพรหม ในกรมพระนครสวรรค์ ฯ เมื่ออายุได้ ๖ ปี จนกระทั้งอายุได้ ๑๒ ปี จึงได้ออกมาศึกษาที่ ร.ร. เบญจมราชาลัย จนจบชั้นมัธยมปีที่ ๖

เมื่อ พ.ศ. ๒๔๗๔ มีอายุได้ ๑๘ ปี ได้ทำการสมรสกับ นายประไพ โกศัยดิลก ธ.บ,น.บ.ท. ซึ่งปัจจุบันมีอาชีพเป็นทนายความ มีบุตรชาย ๑ คนและบุตรหญิง ๒ คน

บุตรชาย – ปรีชา โกศัยดิลก

บุตรหญิง – นางนิลวรรณ เสฐียรโกเศศ

บุตรหญิง – น.ส. สุดารัตน์ โกศัยดิลก

นางอรุณ โกศัยดิลก ได้ถึงแก่กรรมอย่างสงบด้วยโรคความดันโลหิตสูง ณ โรงพยาบาลวชิรพยาบาล ตำบลสามเสน จังหวัดพระนคร เมื่อวันที่๗พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๐๘ รวมอายุได้ ๕๑ ปี ๓ เดือน

คำนำ

เพื่อเป็นที่ระลึก ถึงแม่ผู้เป็นที่บูชาและรักยิ่งของพวกลูก ๆ จึงคิดกันว่าควรจะจัดพิมพ์เอกสารขึ้น และเอกสารนั้นควรจะมีเนื้อความซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่ผู้อ่านไม่ว่าจะเป็นนักศึกษาในมหาวิทยาลัยหรือไม่ก็ตาม ซึ่งให้หัวข้อเรื่องว่า "ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับกฎหมายแพ่งและพาณิชย์" ตอนหนึ่งที่เกี่ยวกับ "ทรัพย์" ทั้งนี้ เพื่อที่จะได้เป็นอนุสรณ์แด่แม่ ผู้เป็นที่เคารพรักของพวกลูก

เรื่องทรัพย์ เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบุคคลทุกคน เป็นวัตถุเพื่อรองรับอำนาจหรือสิทธิของบุคคล เป็นของต้องประสงค์ของมนุษย์ เพื่อใช้เป็นประโยชน์ในการดำรงชีพของตนและลูกหลาน เป็นเรื่องที่ก่อความยุ่งยาก ในบางขณะก็นำความเร่าร้อนมาให้แก่ตน ฉะนั้นความรู้ทั่ว ๆ ไปในแง่กฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์ คงจะให้ประโยชน์ไม่มาก

ก็น้อยแก่ผู้อ่าน และอาจจะเป็น "ผู้นำทาง" ในหนทางอันยุ่งยากอันจะพึงเกิดขึ้นได้ ในปัญหาเกี่ยวกับ "ทรัพย์"

ประโยชน์ทั้งปวงหรือแต่เพียงเล็กน้อยอันจะพึงเกิดขึ้นจากเอกสารนี้ บรรดาลูก ๆ ทุกคน ขอน้อมจิตระลึกส่งเป็นกุศลผลบุญให้แด่ "แม่" ในสัมปรายภพ

จาก

ลูกที่รักแม่ยิ่ง

ในโอกาสนี้ ถ้าหากเอกสารเรื่อง "ทรัพย์" นี้มีส่วนดีที่จะเป็นประโยชน์ได้แล้ว ข้าพเจ้าขอมอบให้แด่ศาสตราจารย์ ประมูลสุวรรณศร ผู้ซึ่งเป็นครูที่ข้าพเจ้าบูชาในอันที่ได้ประสิทธิ์ประสาทความรู้ เกี่ยวกับกฎหมายในเรื่อง "ทรัพย์" นำความรู้ความกระจ่างอย่างดียิ่งแก่ข้าพเจ้า ส่วนความผิดพลั้งที่ยังมีหลงเหลืออยู่ให้ปรากฏในเอกสารนี้ แล้วข้าพเจ้าขอยอมรับผิดแต่ผู้เดียว

สุดารัตน์ โกศัยดิลก

นิติศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ทรัพย์

ลักษณะทรัพย์ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติไว้ในบรรพ ๑ ลักษณะ ๓ เริ่มตั้งแต่มาตรา ๙๘ จนถึงมาตรา ๑๑๑ เป็นบทบัญญัติเบื้องต้นเกี่ยวกับหลักทั่วไป และการแบ่งประเภททรัพย์ และบทวิเคราะห์ศัพท์เป็นส่วนใหญ่ ส่วนรายละเอียดในเรื่องทรัพย์สิน ซึ่งกล่าวถึงกรรมสิทธิ์ และการครอบครองทรัพย์ ได้บัญญัติไว้ในบรรพ ๔ ตั้งแต่มาตรา ๑๒๙๘ ถึงมาตรา ๑๔๓๔

หมวด ๑ ทรัพย์สิน

ในชั้นต้นต้องเข้าใจคำว่า "ทรัพย์" และ "ทรัพย์สิน" ก่อน

"**ทรัพย์**" ตามมาตรา ๙๘ บัญญัติว่า อันว่าทรัพย์นั้น โดยนิตินัยได้แก่วัตถุมีรูปร่าง

เฉพาะคำว่า "ทรัพย์" จึงหมายถึงวัตถุมีรูปร่างเท่านั้น เช่น โต๊ะ, เก้าอี้, ที่ดิน, เรือนโรง ฯลฯ คำว่าทรัพย์นี้จึงมีความหมายแคบมาก

ส่วนคำว่า "ทรัพย์สิน" มาตรา ๙๙ บัญญัติว่าทรัพย์สินนั้นท่านหมายความรวมทั้งทรัพย์ ทั้งวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาได้และถือเอาได้

คำว่าทรัพย์สิน จึงมีความหมายกว้างขวางมาก คือหมายรวมทั้งวัตถุมีรูปร่าง และวัตถุไม่มีรูปร่างอีกอย่างหนึ่ง นอกจากนี้ ยังต้องเป็นวัตถุที่อาจมีราคาได้และถือเอาได้ด้วย

ดังนั้นความสำคัญของทรัพย์สิน คือ

(ก) เป็นวัตถุมีรูปร่าง (คำว่าทรัพย์) และไม่มีรูปร่าง

(ข) ต้องอาจมีราคาได้ และถือเอาได้ จาก ก. วัตถุมีรูปร่างได้แก่ สิ่งที่จับต้องได้หรือสิ่งที่เห็นด้วยตามีตัวมีตน เช่น บ้านเรือน, ที่ดิน, รถยนต์, วัว, ควายและเงินทอง ฯลฯ เป็นต้น ส่วนวัตถุไม่มีรูปร่าง

หมายถึงวัตถุที่ไม่มีสภาพอยู่ตามธรรมชาติ ไม่มีส่วนสัด ไม่อาจแลเห็นด้วยตา เช่น สิทธิต่าง ๆ ของบุคคลเกี่ยวด้วยทรัพย์ เป็นหนี้สิน ลิขสิทธิ์ สิทธิเก็บกิน ซึ่งอาจเป็นบุคคลสิทธิก็ได้

อาจมีราคาได้ นั้นหมายความว่าสิ่งนั้น ๆ มีมูลค่าอยู่ในตัวของมันเอง ซึ่งหมายถึงการที่เป็นสิ่งที่พึงประสงค์ของมนุษย์ ด้วยความหวังที่จะเป็นประโยชน์แก่คนได้ แม้ประโยชน์นั้นจะคิดเป็นเงินได้เล็กน้อยเท่าใดก็ดี ก็ได้ชื่อว่าอาจมีราคาได้

อาจถือเอาได้ หมายความถึงการที่บุคคลอาจเข้าแสดงกิริยาหวงกันได้ ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของในทรัพย์นั้นได้ ฉะนั้น วัตถุบางอย่าง เช่น ก้อนเมฆ พระจันทร์ ทะเล อากาศ ฯ ล ฯ แม้จะเป็นวัตถุมีรูปร่าง แต่ไม่เป็นวัตถุที่อาจถือเอาได้ กล่าวคือบุคคลไม่อาจถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของ จึงไม่เป็นทรัพย์สิน

หมวด ๒ ประเภททรัพย์สิน

ทรัพย์สินเป็นคำที่กฎหมายตั้งขึ้น เพื่อประโยชน์การตั้งหลักเกณฑ์พิจารณาวินิจฉัยกรณีต่างๆ ในการใช้กฎหมาย ซึ่งแตกต่างกันตามประเภททรัพย์นั้น กฎหมายไทยเดิมแบ่งทรัพย์เป็น ๒ ชนิด คืออวิญญาณทรัพย์ คือทรัพย์ที่ไม่มีวิญญาณครอง เช่น ที่ดิน บ้านเรือน ฯลฯ และสวิญญาณทรัพย์ คือทรัพย์ที่มีวิญญาณครอง เช่น ช้าง ม้า วัว ควาย ฯลฯ

ประเภททรัพย์ที่กฎหมายปัจจุบัน ประมวลแพ่งและพาณิชย์ ได้แบ่งประเภททรัพย์ ดังนี้

๑. อสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์

๒. สังกมะทรัพย์ และอสังกมะทรัพย์

๓. โภคยทรัพย์

๔. ทรัพย์แบ่งได้และทรัพย์แบ่งไม่ได้

๕. ทรัพย์นอกพาณิชย์

ส่วนเรือง ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ และดอกผล เป็นส่วนต่าง ๆ ของทรัพย์ทั้งอกเงย และขอบเขตของทรัพย์ที่ได้ขยายออกไป

อสังหาริมทรัพย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๐ ว่าได้แก่ ที่ดิน ทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อนึ่ง คำว่าอสังหาริมทรัพย์ ท่านหมายความว่า สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย

ตามวิเคราะห์ศัพท์ ของอสังหาริมทรัพย์ อาจแบ่งเป็นดังนี้ คือ

๑. ที่ดิน

๒. ทรัพย์ที่ติดอยู่กับที่ดิน

๓. ทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน

๔. สิทธิอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๑. **ที่ดิน** หมายความถึงเขตที่อันจะพึงวัดได้เป็นส่วนกว้าง ส่วนยาวอันประจำอยู่แน่นอนบนพื้นผิวโลก

๒. **ทรัพย์ติดอยู่กับที่ดิน** อาจแบ่งได้เป็น

(ก) ทรัพย์ที่เกิดขึ้น หรือติดอยู่เองโดยธรรมชาติ

(ข) ทรัพย์ที่บุคคลนำไปติดตรึงตรากับที่ดิน โดยลักษณะของสิ่งนั้นเองเป็นที่เห็นได้ว่าเป็นสิ่งติดตรึงตรากับที่ดิน

(ค) ทรัพย์ที่ติดตรึงตราโดยลักษณะถาวรกับทรัพย์ที่ติดที่ดินนั้นอีกทอดหนึ่ง

๓. **ทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น** ได้แก่ สิ่งที่นับว่าเป็นส่วนหนึ่งแห่งที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องติดกับที่ดิน จะเป็นสิ่งที่เกิดหรือมีอยู่ หรือถูกพามาโดยธรรมชาติก็ดี อาทิเช่น น้ำ แร่ใต้ดินหรือบนดิน หรือจะเป็นสิ่งที่บุคคลนำมาก็ดี เช่น เถ้า แกลบ ที่

เจ้าของที่ดินนำมาถมที่ หรือหิน กรวด ทราย ที่นำมาถมหรือโรยถนน หรือสิ่งที่เจ้าของที่นำมาประกอบให้กลมกลืนกันกับที่ดิน เช่น พื้นถนนลาดด้วยคอนกรีตหรือยางอัสฟัลท์เหล่านี้ แม้ไม่ติดที่ดินก็เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน ดังจะเห็นได้ถ้าเจ้าของตกลงขายที่ดินแล้วเจ้าของที่ดินนั้นจะขนสิ่งเหล่านี้ไปไม่ได้ ตกลงขายที่ดินต้องแปลว่าขายสิ่งเหล่านั้นติดไปด้วย

แต่ที่กล่าวแล้ว ไม่หมายถึงทรัพย์มีค่าอันซ่อนหรือฝังอยู่ใต้ดิน ทรัพย์ที่กล่าวคงเป็นสังหาริมทรัพย์ไม่เป็นส่วนของที่ดิน เช่น แหวนเพชรของเจ้าของที่ดินที่ขายตกหายอยู่บนดิน ครั้นขายที่ดินแล้วจึงได้พบแหวนเพชรนั้นยังเป็นของเจ้าของผู้ขายอยู่

๔. **สิทธิเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน** ได้แก่กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง สิทธิใช้สอยและได้ซึ่งดอกผล สิทธิที่จะจำหน่ายจ่ายโอน หรือสิทธิที่ติดตามเอาคืนจากบุคคลอื่น นอกจากนี้ สิทธิตัดทอนอำนาจ

กรรมสิทธิ์ให้ลดลง ก็เป็นสิทธิเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วย ซึ่งได้แก่ทรัพย์สิทธิในบรรพ ๔ คือ ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสิทธิจำนองด้วย

สังหาริมทรัพย์

ม. ๑๐๑ สังหาริมทรัพย์ ได้แก่ทรัพย์ทั้งหลายอันอาจขนเคลื่อนจากที่แห่งหนึ่งไปแห่งอื่นได้ ไม่ว่าเคลื่อนด้วยแรงเดินแห่งตัวทรัพย์นั้นเอง หรือเคลื่อนด้วยกำลังภายนอก อนึ่งคำว่า สังหาริมทรัพย์ ท่านหมายรวมทั้งกำลังแรงแห่งธรรมชาติ อันอาจถือเอาได้ และสิทธิ์ทั้งหลายอันเกี่ยวด้วยสังหาริมทรัพย์ด้วย

มาตรานี้ วิเคราะห์ศัพท์ตรงกันข้ามกับอสังหา - ริมทรัพย์

สังหาริมทรัพย์ แปลว่า ทรัพย์ที่เคลื่อนที่ได้ ซึ่งหมายความได้แก่ ทรัพย์ทั้งหลายอันอาจขนเคลื่อนจากที่แห่งหนึ่งไปแห่งอื่นได้ เช่น ตู้, โต๊ะ, เก้าอี้, ช้าง, ม้า, โค, กระบือ, เรือ, แพ

๑) การที่ทรัพย์อาจเคลื่อนจากที่แห่งหนึ่งไปแห่งอื่นได้นั้น ไม่ว่าจะเป็นโดยแรงเดินแห่งตัวทรัพย์นั้นเอง หรือโดยกำลังภายนอก

(ก) ที่ว่าทรัพย์เคลื่อนที่โดยตัวเอง ก็คือสัตว์ที่มีชีวิต เช่น ช้าง ม้า หรือปศุสัตว์ หรือสัตว์พาหนะอื่น ๆ

(ข) ที่ว่าอาจเคลื่อนที่โดยกำลังภายนอก เช่น โต๊ะ หนังสือ ซึ่งอาจเคลื่อนที่โดยมีลมพัด หรือมีคนหยิบจับให้เคลื่อนที่

๒) ให้หมายความรวมถึงกำลังแรงแห่งธรรม-ชาติ อันอาจถือเอาได้ เช่น แรงไฟฟ้า แรงน้ำตก และแก๊ส ซึ่งถ้ามีการลักขโมยแรงไฟฟ้ามีความผิดทางอาญา ฐานลักทรัพย์ เพราะเป็นสังหาริมทรัพย์

๓) สังหาริมทรัพย์นั้น รวมทั้งสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวด้วยสังหาริมทรัพย์นั้น

จะสังเกตเห็นได้ว่า ในเรื่อง "**สังหาริมทรัพย์**" มาตรา ๑๐๑ ใช้คำว่า "สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวด้วย

สังหาริมทรัพย์" ส่วนในเรื่อง "**อสังหาริมทรัพย์**" มาตรา ๑๐๐ ใช้คำว่า "สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน" จึงเห็นได้ว่ากฎหมายประสงค์ให้สิทธิทั้งหลายที่เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ มีความหมายกว้างขวางออกไป เช่นเดียวกับในเรื่องอสังหาริมทรัพย์ แม้สิทธิทั้งหลายของสังหาริมทรัพย์ ไม่เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์เลย สิทธิทั้งหลายของสังหาริมทรัพย์ที่ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ เช่น สิทธิในสัญญาจำนำ บุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ และลิขสิทธิ์ เป็นต้น

๔) นอกจากมาตรา ๑๐๑ แล้ว ยังมีบทบัญญัติในมาตรา ๑๐๘ วรรค ๒ ว่า ไม้ล้มลุกและธัญญชาติอันจะเก็บเกี่ยวดอกผล ในคราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี ย่อมไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน และนับว่าเป็นสังหาริมทรัพย์

หมายความว่า กฎหมายบัญญัติโดยเฉพาะให้ไม้ล้มลุก และธัญญชาติถือเป็นสังหาริมทรัพย์

ไม้ล้มลุก คือไม้ที่มีอายุไม่เกิน ๓ ปี เป็นพันธุ์ไม้ที่ตายไปเองใน ๓ ปี เว้นแต่จะมีการเพาะพันธุ์หรือสืบพันธุ์ต่อไปใหม่ เช่น จำพวกหญ้าหรือผักต่างๆ ที่ขึ้นเฉพาะฤดูฝน เมื่อถึงฤดูแล้งก็เหี่ยวแห้งตายไปเอง

ธัญญชาติ หมายถึงพืชผลที่จะต้องมีการเก็บเกี่ยว เช่น ข้าวเจ้า ข้าวสาลี เป็นต้น

๕) สังหาริมทรัพย์บางอย่าง เพราะมีราคาเป็นพิเศษ ทางฝ่ายปกครองได้จัดให้มีทะเบียนเป็นหลักฐาน เช่น เรือกำปั่น เรือกลไฟที่มีขนาดตั้งแต่ ๓ ตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ เหล่านี้ แม้ตามกฎหมายว่าด้วยการซื้อขาย ให้ไป หรือยอมให้จำนองกันได้ก็ดี ทรัพย์นั้นๆ ก็ยังคงเป็นสังหาริมทรัพย์อยู่ หาได้เปลี่ยนเป็นอสังหาริมทรัพย์ไม่

ข้อแตกต่างระหว่างอสังหาริมทรัพย์ กับสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

๑) อสังหาริมทรัพย์ :– เคลื่อนที่ไม่ได้ สังหาริมทรัพย์ :– เคลื่อนที่ได้

๒) อสังหาริมทรัพย์:- โดยเฉพาะเป็นประเภทที่ดิน แม้จะละทิ้งให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ต้องถือว่าเป็นทรัพย์มีเจ้าของเสมอ แม้ไม่เป็นของเอกชนคนใดก็ต้องเป็นของแผ่นดิน

สังหาริมทรัพย์ :- อาจไม่มีเจ้าของได้ เช่น เศษกระดาษ หลอดฟางที่ใช้แล้ว

๓) อสังหาริมทรัพย์ :- ทรัพย์สิทธิบางชนิดมีได้แต่เฉพาะในอสังหาริมทรัพย์ เช่น ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ สิทธิจำนอง

สังหาริมทรัพย์ :- มีไม่ได้

๔) การได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ :- ถ้าผู้ใดได้ครอบครองที่ดินโดยทางปรปักษ์ติดต่อเป็นเวลา ๑๐ ปี ได้กรรมสิทธิ์ (มาตรา ๑๓๘๒)

การได้กรรมสิทธิ์สังหาริมทรัพย์ :- ผู้ใดครอบครองเพียง ๕ ปี ได้กรรมสิทธิ์ (มาตรา ๑๓๘๒)

๕) อสังหาริมทรัพย์ :— ถ้าจะทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์ ต้องทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ (มาตรา ๔๕๖)

สังหาริมทรัพย์ :— การทำนิติกรรม ไม่ต้องทำตามแบบเหมือนอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่การซื้อขายสังหาริมทรัพย์บางชนิด คือ การซื้อขายเรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่ ๖ ตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ ๕ ตันขึ้นไป รวมทั้งแพและสัตว์พาหนะด้วย

๖) อสังหาริมทรัพย์ :— มีแดนกรรมสิทธิ์ แผ่ไปจากตัวทรัพย์ เช่น เรามีที่ดินแปลงหนึ่ง เราย่อมมีสิทธิหวงห้ามมิให้ผู้อื่นมาสร้างหลังคาเหนือที่ดินเรารวมทั้งมิให้ผู้อื่นขุดดินไปใต้พื้นดินเรา(มาตรา๑๓๓๕)

สังหาริมทรัพย์ :— ไม่มีแดนกรรมสิทธิ์

๗) อสังหาริมทรัพย์ :— ตั้งตัวแทนทั่วไปเกี่ยวกับการขายหรือจำนอง หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกิน ๓ ปีขึ้นไปไม่ได้ (มาตรา ๘๐๑)

สังหาริมทรัพย์ :— ไม่มีกฎหมายบัญญัติห้าม

สังกมะทรัพย์ และ อสังกมะทรัพย์

มาตรา ๑๐๒ สังกมะทรัพย์ ได้แก่ สังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยปกติอาจใช้ของอื่นอันเป็นประเภทและชนิดเดียวมีปริมาณเท่ากันแทนได้ อสังกมะทรัพย์ ได้แก่ สังหาริมทรัพย์อันมิอาจใช้ของอื่นแทนเช่นนั้นได้

ตามมาตรานี้แสดงถึงการแบ่งทรัพย์อีกอย่างหนึ่ง คือ แบ่งเป็นสังกมะทรัพย์ กับ อสังกมะทรัพย์

ข้อควรสังเกต คือ เฉพาะสังหาริมทรัพย์เท่านั้นที่จะเป็นสังกมะทรัพย์ หรือ อสังกมะทรัพย์ได้ส่วนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นๆ แม้บางทีจะเป็นชนิดหรือประเภทเดียวกันก็มีลักษณะ หรือคุณสมบัติไม่เหมือนกันไม่มีทางที่จะใช้แทนกันได้ เช่น ที่ดินแปลงหนึ่งก็มีลักษณะต่างกับที่ดินอีกแปลงหนึ่ง หรืออาคารบ้านหลังหนึ่งก็แตกต่างกับบ้านอีกหลังหนึ่ง ไม่เหมือนกับ สังหาริมทรัพย์ เช่น ข้าวสาร น้ำตาล เงินธนบัตร ย่อมเหมือนกันเสมอ

สังกมะทรัพย์ ได้แก่ สังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยปกติอาจใช้ของอื่นในประเภทเดียวกัน ชนิดเดียวกัน

มีปริมาณเท่ากันแทนกันได้ หมายความว่า ถ้าเราเป็นลูกหนี้ทรัพย์สิ่งใดสิ่งหนึ่งเขาอยู่ เราไม่จำเป็นต้องส่งทรัพย์อันนั้นอันนี้โดยเฉพาะเจาะจง แต่เราอาจส่งทรัพย์ที่มีประเภทเดียวกัน ชนิดเดียวกัน ปริมาณเท่ากันให้แก่เขาแทนกันได้แล้ว ทรัพย์นั้นเรียกว่า สังกมะทรัพย์ เช่น ข้าวสาร ถ่าน น้ำตาล ไม้ขีดไฟ ฯลฯ

อสังกมะทรัพย์ ได้แก่ทรัพย์ซึ่งไม่อาจใช้ของอื่นแทนกันได้ เช่น แหวนเพชร ช้างชื่อ–พังแป้น เรือยนต์ชื่อ–พ่องฟ้า ฯลฯ

ผลในกฎหมาย ที่บัญญัติเป็นสังกมะทรัพย์และอสังกมะทรัพย์ เพื่อเป็นหลักในการชี้ขาดว่า ลูกหนี้จำต้องส่งทรัพย์สิ่งใดโดยเฉพาะเจาะจง หรืออาจเอาของอื่นที่เป็นประเภท ชนิดเดียวกัน มีปริมาณเท่ากันแทนกันก็ได้ เช่น ยืมข้าวสารชนิด ๕% ไป ลูกหนี้จะเอาข้าวสาร ๕% ที่ไหนมาใช้หนี้ชำระแทนก็ได้ ตรงกันข้ามถ้าต้องส่งมอบ ม้าแข่งชื่อ รุ่งฟ้า เรือยนต์ชื่อ พ่องฟ้าอันเป็นอสังกมะทรัพย์แทนไม่ได้

ข้อยกเว้นเรื่องเงินตรา การชำระหนี้ด้วยเงินตรา ไม่จำเป็นต้องชำระด้วยเงินชนิดเดียวและประเภทเดียวกัน จะชำระเป็นเงินประเภทอื่นก็ได้ แต่ต้องครบจำนวนหนี้ เช่น ก. ยืมเงิน ข. ไป ๒๐๐ บาท เป็นธนบัตรฉบับละ ๑๐๐ บาท ๒ ฉบับ เวลาชำระหนี้ ก. จะชำระด้วยธนบัตรละ ๒๐ บาท รวม ๕ ฉบับ ฉบับละ ๑๐ บาทรวม ๘ ฉบับ ฉบับละ ๕ บาท ๒ ฉบับ และฉบับละ ๑ บาท ๑๐ ฉบับรวม ๒๐๐ บาท ก็ได้

โภคยทรัพย์

มาตรา ๑๐๓ โภคยทรัพย์ ได้แก่สังหาริมทรัพย์ซึ่งเมื่อใช้ย่อมเสียภาวะเสื่อมสลายไปในทันใด เพราะการใช้นั้น หรือซึ่งใช้ในที่สุดย่อมสิ้นเปลืองหมดไป

มาตรานี้ กล่าวถึงทรัพย์อีกอย่างหนึ่ง เรียกว่าโภคยทรัพย์ หรือพูดสั้น ๆ คือหมายความถึงทรัพย์ที่กินได้ใช้เปลือง

ตามวิเคราะห์ศัพท์ โภคยทรัพย์ได้แก่

๑) สังหาริมทรัพย์

๒) เมื่อใช้ย่อมเสียภาวะเสื่อมสลายไปในทันใด เพราะการใช้ เช่น ข้าว น้ำมัน ถ่าน ฟืน ฯลฯ สิ่งเหล่านี้เมื่อได้ถูกใช้ก็หมดสูญสิ้นภาวะไปทีเดียว

๓) ซึ่งใช้ไปในที่สุดย่อมสิ้นเปลืองหมดไป เช่น เงินตรา ฯลฯ

ความมุ่งหมายของกฎหมายที่บัญญัติโภคยทรัพย์ เพื่อใช้เป็นข้อวินิจฉัยเกี่ยวกับลักษณะยืม กล่าวคือ ถ้ายืมโภคยทรัพย์ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ตกไปอยู่แก่ผู้ยืมทันที เรียกว่ายืมใช้สิ้นเปลือง ส่วนการยืมสิ่งอื่นไม่ใช่โภคยทรัพย์ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์นั้นยังเป็นของผู้ให้ยืมอยู่ เรียกว่าการยืมใช้คงรูป (มาตรา ๖๔๐, มาตรา ๖๕๐) แต่บทบัญญัติทั้งสองไม่ได้นำศัพท์คำว่าโภคยทรัพย์ไปใช้เลย

ข้อสังเกต โภคยทรัพย์กับสังกมะทรัพย์มีลักษณะใกล้เคียงกันมาก ทรัพย์อย่างเดียวกันอาจเป็นได้ทั้ง

โภคยทรัพย์และสังกมะทรัพย์ เช่น ข้าวสาร, น้ำมัน, ถ่าน, ฟื้น, น้ำประปา ฯลฯ ข้อสำคัญอยู่ที่ผลของกฎหมายแตกต่างกัน คือ การพิจารณาผลของกฎหมายคนละแง่ โภคยทรัพย์บัญญัติขึ้น เพื่อพิจารณาในแง่การยืม ส่วนสังกมะทรัพย์บัญญัติเพื่อพิจารณาในแง่การชำระหนี้

ทรัพย์แบ่งได้ — ทรัพย์แบ่งไม่ได้

ทรัพย์แบ่งได้ ม. ๑๐๔ ว่า ทรัพย์แบ่งได้นั้น คือ ทรัพย์อาจจะแยกออกจากกันเป็นส่วนๆได้จริงถนัดชัดแจ้ง แต่ละส่วนได้รูปบริบูรณ์ลำพังตัว

ตามมาตรานี้ ทรัพย์แบ่งได้คือทรัพย์ที่จะแยกออกได้จากกันเป็นส่วน ๆ ได้จริงถนัดชัดแจ้ง แต่ละส่วนที่แบ่งแยกออกได้รูปบริบูรณ์ลำพังตัว แต่ถ้าลูกไม้เมื่อผ่าออก ๒ ซีกแล้วหาเป็นลูกไม้ไม่ จะกลายเป็นเสียของลูกไม้ หรือเช่น สมุด หนังสือกฎหมาย เราจะฉีกแบ่งเป็นตอน ๆ ก็อาจทำได้ แต่คำว่าแบ่งได้ตาม

ที่กล่าวในมาตรานี้ หาได้หมายความถึงการแบ่งดังกล่าวนั้นไม่ ทรัพย์ที่แบ่งได้นั้น หมายถึงทรัพย์ที่มีลักษณะรวมกันอยู่ เช่น น้ำตาล น้ำมัน ข้าวสาร กรวดทราย ฯลฯ

ทรัพย์ที่แบ่งไม่ได้ มาตรา ๑๐๕ ว่า ทรัพย์ที่แบ่งไม่ได้ คือทรัพย์อันจะแยกออกจากกันไม่ได้นอกจากจะเปลี่ยนภาวะแห่งทรัพย์กับทั้งทรัพย์ ซึ่งตามกฎหมายถือว่าแบ่งไม่ได้

มาตรานี้ ตรงกันข้ามกับทรัพย์แบ่งได้ ซึ่งหมายถึงทรัพย์แบ่งไม่ได้ มี ๒ อย่าง

๑) ทรัพย์ซึ่งจะแยกออกจากกันโดยไม่ให้เสียสภาพมิได้อย่างหนึ่ง และ ๒) ทรัพย์ซึ่งตามกฎหมายถือว่าแบ่งไม่ได้อีกอย่างหนึ่ง

จาก (๑) ที่ว่าทรัพย์อันจะพึงแยกออกจากกันโดยมิให้เสียสภาพมิได้นั้น เช่น ช้าง ม้า โค กระบือชาม ถ้วยแก้ว บ้าน เรือน ฯลฯ ซึ่งถ้าแยกเป็น

ฝาผนัง เพดาน เสา ตะปู สังกะสี หรือกระเบื้อง แล้วก็ไม่เป็นบ้านเรือน ย่อมต้องเปลี่ยนสภาพหรือเปลี่ยนแปลงภาวะของทรัพย์ไป

จาก (๒) ที่ว่าทรัพย์ซึ่งกฎหมายถือว่า แบ่งไม่ได้ ก็เพราะกฎหมายห้ามมิให้แบ่ง เช่น หุ้นบริษัทจำกัด (ดูมาตรา ๑๑๑๘) ในเรื่องภาระจำยอม มาตรา ๑๓๙๓ ว่า ในสิทธิภาวะจำยอมไม่อาจแบ่งแยกได้

ความประสงค์ของกฎหมาย ในการแบ่งทรัพย์ประเภทนี้ ไว้สำหรับเป็นหลักวินิจฉัยในเมื่อเจ้าของรวมเรียกให้แบ่ง จะได้ทราบว่าทรัพย์ชนิดใดแบ่งได้และทรัพย์ชนิดใดแบ่งไม่ได้ การวินิจฉัยว่าทรัพย์ใดเป็นทรัพย์แบ่งได้หรือทรัพย์แบ่งไม่ได้นั้น ก็เพื่อในกรณีที่มีเจ้าของทรัพย์นั้นหลายคน และต้องการจะแบ่งกัน ถ้าเป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้และตกลงกันไม่ได้ ตามธรรมดาศาลก็จะสั่งให้ขายเอาเงินแบ่งกัน เช่น ก.ข.ค. มีสุกร ๑ ตัว สุกรเป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้ ในกรณีเช่นนี้ถ้าไม่ตกลงกัน ศาลให้ขายสุกรนั้นเอาเงินมาแบ่งกัน

ทรัพย์นอกพาณิชย์

มาตรา ๑๐๖ บัญญัติว่า ทรัพย์นอกพาณิชย์ได้แก่ทรัพย์ เช่น ที่ไม่สามารถจะถือเอาได้ และทรัพย์ซึ่งไม่โอนให้กันได้ตามกฎหมาย

ตามวิเคราะห์ศัพท์แยกพิจารณาเป็น ๒ ชนิด คือ

๑) ทรัพย์ที่ไม่สามารถถือเอาได้ หรือไม่อาจมีเจ้าของได้โดยเฉพาะ คือทรัพย์ที่วัตถุ ไม่ใช่ทรัพย์สินตามความหมายของ ม. ๙๙ เป็นต้น เช่น ท้องฟ้า แสงสว่าง ลม ก้อนเมฆ ดวงดาว ฯลฯ

๒) ทรัพย์ซึ่งไม่โอนให้กันได้โดยชอบด้วยกฎหมายนั้นมี ๒ ประการ คือ

(ก) ได้มีกฎหมายบัญญัติห้ามการโอนทรัพย์สิ่งนั้นไว้โดยเฉพาะเจาะจง เช่น ผู้มีความชอบต่อประเทศชาติ ประเทศต้องการตอบแทนคุณงามความดียกทรัพย์สิน เช่น ที่ดินบ้านเรือนให้ และเกรงผู้นั้นจะโอนไปให้คนอื่น จึงออกกฎหมายบังคับไว้โดยตรง

ว่า ห้ามการโอนทรัพย์สินนั้น จึงทำให้ทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ แต่ต้องระวังถ้าการห้ามโอนได้เป็นไปโดยนิติกรรม โดยเป็นการแสดงเจตนาของบุคคลวางเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ ทรัพย์นั้นไม่เป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ เช่นนาย ก. ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดกให้นาย ข. และห้ามไว้ว่าไม่ให้นาย ข. โอนต่อไป ดังนี้ไม่เป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ เพราะขัดต่อกฎหมาย มาตรา ๑๗๐๐, ๑๗๐๑

(ข) มีกฎหมายห้ามการโอนทรัพย์สินชนิดใดชนิดหนึ่งไว้โดยทั่วๆไป เช่น ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติแผ่นดิน จะโอนกันไม่ได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจกฎหมายโดยเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา เช่น สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ม. ๑๓๐๔) ได้แก่ทรัพย์ที่มีลักษณะ ๒ ประการ ทรัพย์สินของแผ่นดิน ซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ประการหนึ่ง หรือสงวนเพื่อประโยชน์ร่วมกันอีกประการหนึ่ง เช่น

๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

๒. ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางบก ทะเลสาป ฯลฯ

๓. ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้น ป้อมทหาร และโรงทหาร สำหรับข้าราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทธภัณฑ์

ผลของการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ดู ม. ๑๓๐๕-๑๓๐๗)

ทรัพย์สินใดที่เป็นสาธารณประโยชน์สมบัติของแผ่นดิน เกิดผลแก่ทรัพย์สิน ๓ ประการ

๑. จะโอนไม่ได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา

๒. ห้ามมิให้ราษฎรยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน

๓. ห้ามมิให้ยึดทรัพย์ของแผ่นดิน ไม่ว่าทรัพย์สินจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

การสิ้นลักษณะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ทรัพย์นอกพาณิชย์ชนิดที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอาจสิ้นลักษณะไปได้ด้วยเหตุ ๒ ประการ

๑. ด้วยผลแห่งกฎหมาย คือ เมื่อได้มีบทกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกาอนุญาตทำการโอนให้เป็นของเอกชน หรือถ้าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ฯ ล ฯ อนุญาตให้บุคคลได้เข้าจับจองได้

๒. โดยธรรมชาติ สาธารณสมบัติของแผ่นดินบางอย่างเมื่อได้ใช้สอย หรือทอดทิ้งเป็นเวลานาน อาจเปลี่ยนสภาพไปในตัวเองเพราะธรรมชาติบันดาล คือ ผุพัง บุบสลาย ชำรุด ทรุดโทรมใช้การไม่ได้ เช่นป้อม หรือกำแพงเมือง เมื่อทิ้งรกร้างไว้นาน จนพุพังเหลือแต่อิฐปูน

การเกี่ยวเนื่องกันระหว่างทรัพย์

กฎหมายลักษณะทรัพย์นี้ ความสำคัญอยู่ที่ตอนบุคคลเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน ทั้งนี้ เพราะทรัพย์เป็นเครื่องรับรองสิทธิของบุคคล เราจึงจำเป็นต้องพิจารณาต่อไปว่า ทรัพย์สินเหล่านั้น โดยตัวของมันเอง มีความเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์อื่น และที่กฎหมายรับรองให้มีผลตามกฎหมายมีอะไรบ้าง

๑. ส่วนรวมของทรัพย์

๒. เครื่องอุปกรณ์

๓. เรื่องดอกผล

ส่วนควบของทรัพย์

เรื่องส่วนควบของทรัพย์นี้ มีบทบัญญัติใน ป.พ.พ. ๓ มาตรา คือ ม. ๑๐๗, ๑๐๘, ๑๐๙

ม. ๑๐๗ บัญญัติว่า ส่วนควบของทรัพย์นั้นคือส่วนซึ่งว่าโดยสภาพแห่งทรัพย์ หรือโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ย่อมเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของ

ทรัพย์นั้น และไม่อาจจะแยกจากกันได้ นอกจากจะทำลายหรือทำบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง

ใครเป็นเจ้าของทรัพย์อันใด ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในบรรดาส่วนควบทั้งหลายของทรัพย์นั้นด้วย

ส่วนควบของทรัพย์ตาม ม.๑๐๗ มีองค์ประกอบ ๒ ประการ

๑. เป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์

๒. ไม่อาจแยกออกจากกันได้ นอกจากจะทำลายหรือทำให้บุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง

ส่วนควบของทรัพย์จะต้องเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์

หมายความว่าทรัพย์ที่เป็นส่วนควบมีความสำคัญเป็นของจำเป็นแก่ทรัพย์ที่เป็นประธาน เช่น ลูกล้อรถยนต์ มีความสำคัญแก่ตัวรถยนต์ ถ้าเอาล้อออกเสีย

รถยนต์นั้นก็หมดประโยชน์ รถวิ่งไม่ได้หมดประโยชน์ตามความมุ่งหมายที่สร้างรถยนต์ขึ้น แต่ถ้าเป็นสิ่งของบางอย่าง เช่น เสาธงหน้ารถยนต์ หรือเครื่องวิทยุที่ติดกับรถ เราเห็นได้ว่า หาเป็นสาระสำคัญของรถไม่ เพราะแม้จะถอดออก รถยนต์ก็ยังเป็นรถยนต์อยู่ เพราะสาระสำคัญในการเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น มิได้มองเห็นชัดไปทุกกรณี ตาม ม. ๑๐๗ จึงให้พิจารณาเป็น ๒ ทาง คือ

(ก) โดยสภาพแห่งทรัพย์นั้นเอง เช่น ลูกล้อกับตัวถังรถยนต์ไม่อาจแยกจากตัวรถยนต์

(ข) โดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น เช่น กระจกสำหรับดูหลังรถยนต์ ตามกฎหมายจราจรบังคับให้มีจึงจะจดทะเบียนใช้รถในทางหลวงได้ หรือเกวียนทางเหนือถูกบังคับต้องมีเครื่องห้ามล้อสำหรับใช้ในเวลาลงเนินลงเขา จึงเป็นสาระสำคัญ กระจกรถยนต์และเครื่องห้ามล้อเกวียนก็เป็นส่วนควบตามกฎหมายซึ่งเป็นจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น

ไม่อาจแยกจากกันได้

นอกจากจะทำลายหรือบุบสลายหรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง หมายความว่า ส่วนควบจะต้องมีลักษณะรวมสภาพเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ถ้าไม่มีลักษณะรวมสภาพก็ไม่ใช่ส่วนควบ เช่นน้ำมันรถยนต์ แม้จะสำคัญแก่รถยนต์ แต่ไม่มีลักษณะรวมสภาพ ซึ่งอาจไขเอาออกโดยไม่ต้องทำลาย หรือเปลี่ยนรูปทรงเป็นต้น.

ความมุ่งหมายของกฎหมายเรื่องส่วนควบ

เพื่อวินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์นั้นจะเป็นของใคร ม. ๑๐๗ วรรค ๒ จึงบัญญัติไว้เป็นหลักทั่วไปว่า "ใครเป็นเจ้าของทรัพย์อันใด ย่อมมีสิทธิในบรรดาส่วนควบทั้งหลายของทรัพย์อันนั้น" ผลโดยตรงของการวินิจฉัยทรัพย์ที่เป็นส่วนควบนี้จึงบัญญัติไว้ในบรรพ ๔. ม. ๑๓๑๖ ว่า "ถ้าเอาทรัพย์ของบุคคลหลายคนมารวมกันเข้าจนเป็นส่วนควบหรือแบ่งแยกไม่ได้ไซร้ ท่านว่า

บุคคลเหล่านั้นเป็นเจ้าของรวมแห่งทรัพย์ที่รวมกันเข้า แต่ละคนมีส่วนตามค่าของทรัพย์แห่งตน ในเวลาที่รวมเข้ากับทรัพย์อื่น ถ้าทรัพย์อันหนึ่งอาจถือได้ว่า เป็นทรัพย์เป็นประธาน ท่านว่าเจ้าของทรัพย์นั้นเป็นเจ้าของทรัพย์ที่รวมเข้าแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ค่าแห่งทรัพย์อื่นๆ ให้แก่เจ้าของทรัพย์นั้น ๆ" ดังนั้น เราอาจแบ่งผลของส่วนควบที่เป็นสังหาริมทรัพย์ และส่วนควบที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

ส่วนควบที่เป็นของอสังหาริมทรัพย์

กฎหมายกำหนดผลไว้ดังนี้ (ดู ม. ๑๓๑๖)

๑. ถ้าทรัพย์เป็นประธาน ไม่อาจแยกพิจารณาเจ้าของทรัพย์ ส่วนควบทุกคนเป็นเจ้าของรวมตามส่วนค่าของทรัพย์ในเวลาเท่ากัน เช่น ในการทำถังซิเมนต์เพื่อขังน้ำไว้กินโดย ก. ออกค่าทราย ข. ออกซิเมนต์ ค. ออกค่าจ้างแรงงานช่าง ดังนี้ถือว่า ก. ข. ค. มีกรรมสิทธิ์ในถังซิเมนต์ตามส่วนราคาของที่สร้างขึ้น

๒. ถ้ามีทรัพย์เป็นประธาน ปรากฏเจ้าของทรัพย์เป็นประธานเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ค่าแห่งทรัพย์ส่วนควบแก่เจ้าของทรัพย์ส่วนควบ เช่น ก. มีเรือนหลังหนึ่ง แต่ฝาและหลังคาเปิดฝนรั่วเข้ามาได้ ข. และ ค. ซึ่งอาศัยอยู่ จึงซื้อตะปูและสังกะสีมาทำเสียใหม่ เช่นนี้เห็นได้ว่า ก. เป็นเจ้าของเรือน แต่ต้องใช้ค่าสังกะสีและค่าตะปูให้ ข. และ ค.

ส่วนควบในอสังหาริมทรัพย์

มีลักษณะแตกต่างจากสังหาริมทรัพย์ กฎหมายถือว่าที่ดินเป็นประธานเสมอ สิ่งใดที่มาติดต่อกับที่ดินเป็นส่วนควบของที่ดินแต่มีข้อยกเว้น คือ

๑. ถ้าเป็นเรื่องต้นไม้ ไม้ยืนต้นเป็นส่วนควบกับที่ดิน ไม้ล้มลุกและธัญญชาติอันเก็บเกี่ยวรวงผลให้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปีไม่เป็นส่วนควบของพื้นดิน (ดู ม. ๑๐๘) ไม้ล้มลุกหมายถึงไม้ที่มีอายุไม่เกิน ๓ ปี

๒. โรงเรือนที่ติดกับที่ดินชั่วคราว ไม่เป็นส่วนควบของที่ดิน (ดู ม. ๑๐๙)

๓. การที่ผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่น ใช้สิทธิในการปลูกสร้างลงไม่เป็นส่วนควบ

เครื่องอุปกรณ์

มาตรา ๑๑๐ บัญญัติไว้ว่า "เครื่องอุปกรณ์ได้แก่สังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยปกตินิยมเฉพาะถิ่น หรือโดยเจตนาชัดแจ้งแห่งผู้เป็นเจ้าของทรัพย์เป็นประธานย่อมเป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธานนั้นเป็นอาจิณ เพื่อประโยชน์แก่การที่จะจัดดูแล หรือใช้สอยหรือรักษาทรัพย์เป็นประธานนั้นเอง และเจ้าของทรัพย์ได้นำมาสู่ทรัพย์เป็นประธาน ด้วยนำมาติดต่อ หรือปรับเข้าไว้ หรือทำโดยประการอื่น โดยฐานะเป็นเครื่องใช้ประกอบกับตัวทรัพย์เป็นประธานนั้น

เครื่องอุปกรณ์เช่นว่านี้ ถึงจะแยกออกจากทรัพย์เป็นประธานชั่วคราว ก็ยังไม่ขาดจากเป็นเครื่องอุปกรณ์ของทรัพย์เป็นประธานนั้น

อนึ่ง เครื่องอุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์เป็นประธาน เว้นไว้แต่จะได้ตกลงกันจำหน่ายเป็นพิเศษประการอื่น"

บทบัญญัติเรื่องเครื่องอุปกรณ์ คล้ายกับบทบัญญัติส่วนควบมาก เพราะทั้งสองลักษณะนี้เป็นบทบัญญัติคือความเกี่ยวพันระหว่างทรัพย์ ตั้งแต่สองส่วนขึ้นไป แต่ส่วนควบมีลักษณะรวมสภาพในส่วนสำคัญ เครื่องอุปกรณ์นั้น ความเกี่ยวพันไม่ถึงกับมีการรวมสภาพอย่างส่วนควบ แต่มีลักษณะดังต่อไปนี้

๑. ต้องมีทรัพย์เป็นประธาน

ในข้อแรก หลักของเครื่องอุปกรณ์ จะต้องมีทรัพย์ที่เป็นประธานเสียก่อน

๒. สังหาริมทรัพย์เท่านั้น

ที่จะเป็นเครื่องอุปกรณ์ได้ และสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพย์ชนิดที่มีรูปร่าง ส่วนสิทธิต่าง ๆ ซึ่งเป็นวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ จะเป็นเครื่องอุปกรณ์ไม่ได้

๓. เป็น ของ ใช้ ประ จำ อยู่ กับ ทรัพย์ เป็น ประธาน

การที่จะดูว่าได้ใช้ประจำหรือไม่ ตัวบทให้พิเคราะห์ถึงการเป็นอาจิณอีกด้วย เช่น ลูกกุญแจตู้เซฟ แม้จะไม่ได้นำลูกกุญแจมาไขนานๆก็ยังเรียกว่าใช้ประจำตู้เซฟ (นิรภัย) เป็นอาจิณ ส่วนการเก็บรักษากุญแจแม้จะเก็บรักษาไว้ห่างไกลกับตู้เซฟ ก็เรียกว่าใช้ประจำเป็นอาจิน

ตัวอย่าง คนรถของ ก. เอาเครื่องมือให้คนอื่นยืมไปใช้ชั่วคราว เครื่องมือนั้นก็ยังเป็นเครื่องอุปกรณ์ของรถ ก. อยู่

ตัวอย่าง เจ้าของเอาผ้าคลุมเก้าอี้ไปให้ร้านซักรีดซัก ผ้าคลุมเก้าอี้ยังเป็นเครื่องอุปกรณ์แห่งเก้าอี้

๔. การประจำเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่การที่จะจัดดูแลหรือใช้สอยรักษาทรัพย์ เป็นประธานนั้นเอง

ข้อนี้เป็นข้อสำคัญอีกประการหนึ่ง ถ้าขาดไป ทรัพย์นั้นไม่เป็นเครื่องอุปกรณ์ แม้จะมีการประจำอยู่โดยชัดแจ้งเพียงไรก็ตาม

เช่น นาย ก. เจ้าของรถยนต์แท้กซี่ นำหมวกที่ใส่ประจำไว้ในรถยนต์เสมอเป็นอาจิน เพื่อสวมใส่เวลานำออกรับจ้าง ดังนี้หมวกหาเป็นเครื่องอุปกรณ์รถยนต์นั้นไม่ เพราะการประจำอยู่นั้นหาได้เป็นไปเพื่อประโยชน์แก่การที่จะจัดดูแล หรือใช้สอย หรือรักษาทรัพย์เป็นประธานนั้นไม่ ส่วนเครื่องมือรถ กุญแจรถก็ดี หรือล้ออะไหล่ก็ดี เห็นได้ว่าประจำรถเพื่อใช้สอยดูแลป้องกันไม่ให้รถเสีย และเพื่อประโยชน์แก่รถ

๕. เจ้าของทรัพย์เป็นประธานได้นำสู่ทรัพย์เป็นประธาน

หมายความว่า เจ้าของทรัพย์เป็นประธานเป็นผู้จัดหาของซึ่งเป็นเครื่องอุปกรณ์มาเอง ถ้าคนอื่นเป็นผู้จัดหามาก็ไม่เป็นเครื่องอุปกรณ์ เช่น ก. เช่ารถยนต์

ของ ข. ไปขับเป็นรถรับจ้าง แต่รถยนต์ไม่มีเครื่องมือประจำ ก. ต้องจัดหามาเองใช้กับรถ เครื่องมือไม่เป็นเครื่องอุปกรณ์รถนี้ ที่ว่านำมาสู่ทรัพย์เป็นประธาน หมายความว่าต้องนำมาไว้เป็นเครื่องประกอบจริง ๆ เช่น ก.สั่งเครื่องมือสำหรับรถยนต์ของ ก.มาใช้เอง แต่เครื่องมือนี้หายบ่อย ๆ ก. จึงสั่งมาคราวละหลาย ๆ อัน ไม่ต้องสั่งอีกบ่อย ๆ เก็บไว้ เครื่องมือที่ส่งมาเก็บไว้นี้ยังไม่เป็นเครื่องอุปกรณ์

ความมุ่งหมายของกฎหมายเรื่องเครื่องอุปกรณ์

ความประสงค์ที่บัญญัติเรื่องเครื่องอุปกรณ์ ต้องการตัดปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ ในเวลาที่มีการโอนทรัพย์ที่เป็นประธาน ถ้ามีเครื่องอุปกรณ์อยู่ด้วยและไม่มีการตกลงเป็นพิเศษอย่างใด ในเรื่องเครื่องอุปกรณ์แล้ว กรรมสิทธิ์ในเครื่องอุปกรณ์จะต้องโอนไปยังผู้รับด้วย เช่น ก. โอนรถยนต์คันหนึ่ง ขายให้ ข. ถ้า ก. ข. ไม่ได้ตกลงกันเป็นพิเศษ ในเรื่องเครื่อง

อุปกรณ์ คือยางอะไหล่ ๑ เส้น เครื่องมือ ๑ ชุด แล้ว เครื่องอุปกรณ์นี้ ต้องโอนติดกับรถยนต์ที่ขายไปด้วย

ข้อแตกต่างระหว่างเครื่องอุปกรณ์และส่วนรวม

เราพอจะแยกความแตกต่างกันได้ดังนี้คือ

๑. แตกต่างกันด้วยความมุ่งหมาย

ความมุ่งหมายที่กฎหมายบัญญัติเรื่องส่วนควบนั้น เพื่อวินิจฉัยว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์นั้นเป็นของผู้ใด

ความมุ่งหมายในเรื่องเครื่องอุปกรณ์ เพื่อตัดปัญหาโต้เถียงในกรณีที่มีการโอนทรัพย์ที่เป็นประธานไป โดยมิได้ตกลงในเรื่องเครื่องอุปกรณ์อย่างไรแล้ว กรรมสิทธิ์ในเครื่องอุปกรณ์ ก็ย่อมตกลงติดโอนไปกับทรัพย์ที่เป็นประธานด้วย

๒. แตกต่างกันด้วยการรวมสภาพ

ส่วนควบมีลักษณะรวมสภาพเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันเสมอ เพราะเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น และไม่อาจแยกออกจากกันได้

เครื่องอุปกรณ์ ไม่มีลักษณะรวมสภาพอย่างในเรื่องส่วนควบ แม้จะมีการติดต่อหรือปรับเข้าไว้กับทรัพย์เป็นประธานในบางกรณี ก็ไม่ใช่รวมสภาพจะแยกอยู่ต่างหากจากทรัพย์เป็นประธานได้

๓. แตกต่างกันด้วยสาระสำคัญ

ส่วนควบ:- ต้องเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้นเอง ไม่อาจแยกออกจากทรัพย์เป็นประธานได้ ถ้าแยกจะทำให้ทรัพย์นั้นเสียสภาพ หรือสิ้นภาวะแห่งการเป็นทรัพย์

เครื่องอุปกรณ์ :- ไม่เป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์เป็นประธาน แต่เป็นทรัพย์ใช้ประจำเพื่อประโยชน์ ช่วยจัดดูแลใช้สอยหรือรักษาทรัพย์เป็นประธานให้อยู่ด้วยความสะดวกเท่านั้น

๔. แตกต่างกันด้วยการเป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์

ส่วนควบ เป็นได้ทั้งสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ เช่นตึกรามบ้านช่อง และต้นไม้ยืนต้น.

เครื่องอุปกรณ์ เฉพาะแต่สังหาริมหาทรัพย์ ตาม ม. ๑๑๐ ระบุไว้เสียทีเดียวว่า เครื่องอุปกรณ์ได้แก่สังหาริมทรัพย์

๕. แตกต่างกันด้วยเจตนาของเจ้าของทรัพย์

ส่วนควบ เจตนาของเจ้าของทรัพย์ ไม่เป็นข้อสำคัญในการที่จะพิจารณาว่า ทรัพย์ใดเป็นส่วนควบหรือไม่

เครื่องอุปกรณ์ เจตนาของเจ้าของทรัพย์เป็นประธานเป็นสำคัญในกรณีจะพิจารณาว่า ทรัพย์สิ่งหนึ่งจะเป็นเครื่องอุปกรณ์หรือไม่ เพราะต้องอาศัยเจตนาของเจ้าของทรัพย์ที่เป็นประธาน ที่ได้นำมาประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธานหรือไม่

๖. แตกต่างกันด้วย ผลแห่งกฎหมาย

ส่วนควบ แม้เดิมทรัพย์จะเป็นกรรมสิทธิ์ของใครไม่สำคัญ แต่เมื่อนำมารวมเป็นส่วนควบของทรัพย์เป็นประธานแล้ว เจ้าของทรัพย์เป็นประธาน ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนควบนั้น

เครื่องอุปกรณ์ ไม่มีปัญหาเรื่องเจ้าของทรัพย์เป็นประธานจะได้กรรมสิทธิ์หรือไม่ แต่ผลแห่งการเป็นเครื่องอุปกรณ์มีอยู่ เฉพาะตอนที่เจ้าของทรัพย์โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์เป็นประธานเท่านั้น

ดอกผล เป็นเรื่องความเกี่ยวพันระหว่างทรัพย์อีกประการหนึ่ง ความเกี่ยวพันนี้เกิดจากทรัพย์ที่เป็นประธาน จะเกิดโดยธรรมชาติก็ดี หรือเกิดโดยกฎหมายสมมุติก็ดี ในการนี้เราจะเรียกทรัพย์ที่เป็นประธานว่า "แม่ทรัพย์" ส่วนทรัพย์ที่เกิดจากแม่ทรัพย์นั้น ตามคำของกฎหมายเรียกว่า "ดอกผล"

ตามมาตรา ๑๑๑ บัญญัติว่า "ดอกผลทั้งหลายของทรัพย์นั้นมีความหมายดังนี้

๑) ดอกผลธรรมดา กล่าวคือ บรรดาสิ่งทั้งปวงซึ่งได้มาเพราะใช้ของนั้น อันเกิดขึ้นโดยธรรมชาติของมัน ดังเช่นว่า ผลไม้ น้ำนม ขน และลูกของสัตว์ เหล่านี้ย่อมสามารถจะถือเอาได้เวลาเมื่อขาดตกออกจากสิ่งนั้นๆ

๒) ดอกผลนิตินัย กล่าวคือว่า ดอกเบี้ย กำไร ค่าเช่า ค่าปันผล หรือลาภอื่นๆที่ได้เป็นครั้งเป็นคราว แก่เจ้าทรัพย์จากผู้อื่น เพื่อที่ได้ใช้ทรัพย์นั้น ดอกผลเหล่านี้ย่อมคำนวณและถือเอาได้ตามรายวัน

วิเคราะห์ศัพท์ตามมาตรานี้ อธิบายถึงคำว่า ดอกผล คืออะไรบ้าง และบุคคลอาจถือเอาดอกผลนั้นได้เมื่อไร

ดอกผลคืออะไร ดอกผลคือทรัพย์ที่ได้เพราะการที่บุคคลใช้แม่ทรัพย์ ซึ่งอาจเป็นดอกผลธรรมดา หรือดอกผลนิตินัย

ดอกผลธรรมดา คือบรรดาสิ่งทั้งปวงซึ่งได้มาด้วยการใช้ของนั้นอันเกิดขึ้นโดยธรรมชาติของมัน ซึ่งเป็นผลที่เกิดขึ้นจากแม่ทรัพย์โดยธรรมชาติ ซึ่งอาจปลดปลิดจากแม่ทรัพย์ได้ และไม่ทำให้แม่ทรัพย์ขาดตกบกพร่อง (เช่น ผลไม้ ลูกสัตว์ นมโค ขนแกะ) นอกจากนี้ยังหมายถึงทรัพย์ที่ได้จากที่ดิน เช่น เพชร พลอย ถ่านหิน และแร่ต่างๆ ซึ่งขุดจากที่ดินด้วย

ที่ว่า ได้จากตัวทรัพย์เองตามที่กล่าวต้องไม่ใช่เป็นสิ่งที่ได้โดยทำลายทรัพย์นั้น เช่น หนัง เขา เนื้อสัตว์ ไม่เรียกว่า ดอกผล เพราะต้องทำลายสัตว์ เช่น ถลกหนังสัตว์ ๆ ก็ต้องตาย หรือตัดเขา ๆ ย่อมสั้นไป

สิ่งใด ๆ ที่ธรรมชาติได้สร้างสรรให้มีความงอกงามและอาจปลิดปลดออกได้ โดยไม่ต้องทำอันตรายต่อสิ่งนั้น ๆ ก็อาจเป็นดอกผลธรรมดา แม้แต่ที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ ก็อาจถือเป็นแม่ทรัพย์ หน่อไม้ ต้นไม้ หัวมัน หรือเห็ด ก็เป็นดอกผลของที่ดินนั้นได้ เพราะสิ่งเหล่านี้เป็นของที่เกิดงอกงามขึ้นจากที่ดินโดยธรรมชาติ ซึ่งอาจปลดออกโดยไม่ทำอันตรายต่อที่ดิน

ดอกผลธรรมดาย่อมจะถือเอาได้ เมื่อขาดตกจากสิ่งนั้น ๆ เช่นลูกสัตว์คลอดจากท้องแม่ ผลมะพร้าวเมื่อสอยหรือหล่นมา

ดอกผลนิตินัย ได้แก่ลาภที่ได้แก่เจ้าของทรัพย์จากผู้อื่นเป็นครั้งเป็นคราว ในการที่ผู้อื่นใช้ทรัพย์นั้น

หรือได้แก่ผล ซึ่งได้เนื่องจากความเกี่ยวพันในกฎหมาย เป็นดอกเบี้ย ค่าเช่า เงินปันผล

ดอกผลนิตินัยนี้ ไม่ใช่ดอกผลที่เกิดโดยธรรมชาติ เหมือนดอกผลธรรมดา หากเกิดขึ้นโดยการรับรองของกฎหมาย เพื่อประโยชน์แก่เจ้าของทรัพย์ เช่นเจ้าของเงินทำสัญญาให้ผู้อื่นกู้เงินไปใช้ ย่อมได้ดอกเบี้ยเป็นการตอบแทน

สาระสำคัญที่จะเป็นดอกผลโดยนิตินัยได้ก็คือ

๑) จะต้องเป็นลาภ หมายความว่าเป็นทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งที่จะมาเพิ่มพูน ซึ่งอาจไม่ใช่เงินอย่างเดียว เป็นทรัพย์อย่างอื่นก็ได้ เช่น เช่านาส่งค่าเช่าเป็นข้าว หรือกู้เงินส่งดอกเบี้ยเป็นฟืน หรือถ่าน

๒) ได้แก่เจ้าทรัพย์ หมายความว่าทรัพย์นั้นเป็นลาภที่ต้องเป็นสิ่งที่ผู้ได้ใช้ทรัพย์ประสงค์จะให้แก่เจ้าของทรัพย์

๓) เป็นการตอบแทนจากผู้อื่น ในการที่ได้ใช้แม่ทรัพย์ หมายความว่า ตามธรรมดากฎหมายถือว่า

การที่เจ้าของทรัพย์ได้ครอบครองใช้สอยทรัพย์สินนั้น เปนค่าตอบแทนพอควรแก่การมีกรรมสิทธิ์ทรัพย์นั้นแล้ว ฉะนั้นเมื่อทรัพย์สินจากไปอยู่แก่ผู้อื่น ผู้อื่นจึงต้องตอบแทนเจ้าของทรัพย์ เหมือนว่าผู้อื่นได้ใช้ทรัพย์นั้น สิ่งตอบแทนจะเปนเงินก็ดี ทรัพย์อื่นก็ดี ฉะนั้นจึงเปนลาภที่ควรได้แก่เจ้าของทรัพย์ เปนดอกผลโดยนิตินัย

๔) จะต้องเปนครั้งคราว หมายความว่าได้ตามระยะเวลาที่กำหนดนั้นได้ คือเปนรายวัน รายสัปดาห์ รายปักษ์ รายไตรมาส หรือปี เช่นกู้เงินไปชำระดอกเบี้ยรายเดือน

ผลของการเปนดอกผล ความประสงค์ของกฎหมายที่บัญญัติเรื่องดอกผลนี้ไว้ในเบื้องต้น ก็มีเพียงว่าใครเปนเจ้าของทรัพย์อันใด ย่อมถือสิทธิหรือมีกรรมสิทธิ์ในดอกผลทั้งหลายของทรัพย์นั้น ตาม ม. ๑๓๓๖ ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์

มีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตน และได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น ฯ ล ฯ

บัญหาอาจเกิดขึ้น คือกรณีที่ทรัพย์สินคือแม่ทรัพย์ เป็นของบุคคลคนหนึ่ง แต่ดอกผลเป็นของบุคคลอีกคนหนึ่ง ในกรณีเช่นนี้เราจะต้องพิจารณาให้แน่ชัดว่าอะไรเป็นแม่ทรัพย์ อะไรเป็นดอกผล

(ก) โดยกฎหมาย คือกรณีที่ได้มีกฎหมายบัญญัติไว้ว่า ให้ดอกผลเป็นของบุคคลอีกคนหนึ่งนอกจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ คือ ม. ๔๑๕ เรื่องลาภมิควรได้มีความว่า "บุคคลได้รับทรัพย์ ได้รับทรัพย์สินไว้โดยสุจริต ย่อมจะได้ดอกผลอันเกิดแต่ทรัพย์ โดยตลอดเวลาที่ยังคงสุจริตอยู่" และดู ม. ๑๓๗๖ ผลจึงมีว่า ในกรณีที่บุคคลใด ครอบครองทรัพย์สินของบุคคลอื่นไว้โดยสุจริต ผู้ครอบครองย่อมได้ดอกผลในทรัพย์สินนั้น ตลอดเวลาที่ตนยังสุจริต

(ข) โดยนิติกรรม โดยหลักทั่วไปถือว่าทรัพย์ใดเป็นดอกผล ย่อมเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์

ที่เกิดดอกผลนั้น เช่นผลไม้หรือลูกสัตว์เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของต้นไม้นั้น หรือเจ้าของแม่สัตว์ ดู ม.๑๓๓๖ "เจ้าของทรัพย์มีสิทธิใช้สอย และจำหน่ายทรัพย์สินของตน และได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น"

ข้อยกเว้น มีบทข้อยกเว้นตามกฎหมายในเรื่องนั้นๆว่า มีกรณีใดบ้างที่ดอกผลไม่เป็นสิทธิของเจ้าของทรัพย์ เช่น

๑) ใน ม. ๒๔๕ เรื่องสิทธิยึดหน่วง "ผู้ทรงสิทธิยึดหน่วงจะหน่วง จะเก็บดอกผลที่ยึดหน่วงไว้ และจัดสรรเอาไว้เพื่อการชำระหนี้แก่ตน หรือเจ้าหนี้คนอื่นก็ได้

๒) ม. ๗๖๑ เรื่องจำนำ ผู้รับจำนำมีสิทธิเอาดอกผลนิตินัยชำระหนี้ของตนได้

๓) ม. ๔๕๑ เรื่องลาภมิควรได้ "บุคคลผู้รับทรัพย์ไว้โดยสุจริตย่อมจะได้ดอกผลอันเกิดแต่ทรัพย์สินนั้น ตลอดเวลาที่ยังคงสุจริตอยู่"

๔) ม. ๑๔๐๖ ผู้ทรงสิทธิอาศัย มีสิทธิเก็บเอาดอกผลธรรมดา หรือดอกผลแห่งที่ดินมาใช้ เพียงที่จำเป็นแก่ความต้องการของครัวเรือน

๕) ม. ๑๔๑๗ ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีสิทธิครอบครองใช้ และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินนั้น เช่นทำเหมืองหรือขุดหิน

ทรัพย์สิทธิ (Real Rights)

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ มีศัพท์กฎหมายที่ควรเข้าใจ คือ คำว่า ทรัพย์สิทธิกับบุคคลสิทธิ (Personal Rights) อีกประการหนึ่ง ซึ่งต้องทำความเข้าใจเป็นการตัดความยุ่งยากในการวินิจฉัยเกี่ยวกับเรื่องทรัพย์

ทรัพย์สิทธิ (Real Rights) คือสิทธิของบุคคลที่มีอยู่ในทรัพย์สิน เช่น กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน และภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

บุคคลสิทธิ (Personal Rights) คือสิทธิเหนือบุคคล ซึ่งหมายถึงอำนาจที่จะเรียกร้องเอาแก่บุคคล

ให้กระทำการ หรืองดเว้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งสิทธิของเจ้าหนี้ที่จะเรียกร้องให้ลูกหนี้ ชำระหนี้แก่ตน แต่เจ้าหนี้จะบังคับบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่ลูกหนี้ไม่ได้

ข้อแตกต่างระหว่างทรัพย์สิทธิกับบุคคลสิทธิ

(๑) ทรัพย์สิทธิใช้ยันแก่บุคคลทั่วไปไม่จำกัด

เช่นเรามีทรัพย์สิทธิ (กรรมสิทธิ์) ในทรัพย์สิ่งใดสิ่งหนึ่ง เรามีอำนาจจะจัดการทรัพย์นั้นได้ทุกประการ คือจะขว้างทิ้ง เผาไฟ จำหน่าย โอน ให้เช่า และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นมารบกวนสิทธิของเรา ถ้าผู้อื่นสอดเข้ามาเกี่ยวข้อง เราจะใช้กำลังป้องกันก็ได้ บางคราวเราอาจใช้กำลังป้องกันก็ได้ เพราะหน้าที่ผู้อื่นจะต้องรับรู้สิทธิของเราที่มีอยู่ในทรัพย์สินนั้น

ส่วนบุคคลสิทธิหรือสิทธิเรียกร้อง เป็นสิทธิยันแก่ต่อบุคคลผู้เกี่ยวข้องโดยนิติสัมพันธ์กับเราเท่านั้นเช่นสิทธิของเจ้าหนี้มีต่อลูกหนี้ ที่จะบังคับลูกหนี้ให้กระทำหรืองดเว้น กระทำอย่างใดอย่างหนึ่ง เจ้าหนี้จะไปบังคับผู้อื่นซึ่งไม่ใช่ลูกหนี้ของตนไม่ได้

๒) ทรัพย์สิทธิก่อให้เกิดหน้าที่งดเว้น

คือบุคคลทั่วๆไปจะต้องงดเว้นไม่มารบกวนสิทธิ์ของบุคคลในอันที่จะครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุข เช่น เราเป็นเจ้าของม้าตัวหนึ่ง บุคคลทั่วไปไม่จำกัดว่าใครมีหน้าที่ต้องงดเว้น ไม่รบกวนสิทธิของเรา ถ้ามารบกวนขัดสิทธิของเราเข้า บุคคลนั้นจะต้องรับผิดต่อเราตามกฎหมาย

ส่วนบุคคลสิทธิ เป็นหน้าที่โดยเฉพาะของลูกหนี้ ที่จะต้องกระทำการหรืองดเว้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง ให้เป็นไปตามความผูกพันที่ตนได้ก่อให้เกิดหนี้ขึ้น

๓) ทรัพย์สิทธิมีวัตถุแห่งสิทธิเป็นทรัพย์สินโดยตรง

คือจะต้องมีทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสิทธิเสียก่อน ถ้าไม่มีทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสิทธิแล้วจะมีทรัพย์สิทธิไม่ได้ เช่นผู้ไม่มีที่ดิน ก็ไม่อาจมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้

ส่วนบุคคลสิทธิ วัตถุแห่งสิทธิเป็นเรื่องให้กระทำการหรืองดเว้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น ก. เป็นหนี้ ข. อยู่ ๑๐๐ บาท สิทธิของ ข. ผู้เป็นเจ้าหนี้ก็คือ มีสิทธิเรียกร้องให้ ก. กระทำการชำระหนี้ส่งเงิน ๑๐๐ บาทให้

๔) ทรัพย์สิทธิก่อตั้งขึ้นด้วยอำนาจกฎหมาย

คือจะต้องมีกฎหมายบัญญัติรับรู้ไว้เสียก่อนว่าอะไรบ้างเป็นทรัพย์สิทธิ เช่น ทรัพย์สิทธิต่าง ๆ ในบรรพ ๔ บัญญัติไว้ ได้แก่ กรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครอง ภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ส่วนบุคคลสิทธิ ก่อตั้งด้วยนิติกรรม หรือนิติเหตุ หรือสัญญา

๕) ทรัพย์สิทธิไม่อาจสิ้นสุดไปด้วยการไม่ใช้

เช่นเรามีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิ่งใดสิ่งหนึ่ง ทรัพย์นั้นย่อมเป็นกรรมสิทธิ์ของเราตลอดไป เราจะใช้หรือทิ้งไว้เฉย ๆ ก็ไม่ทำให้ทรัพย์นั้นกลายเป็นของผู้อื่น (ข้อยกเว้นเรื่องการครอบครองทางปรปักษ์)

ส่วนบุคคลสิทธิมีอายุความเสียสิทธิ เช่น เจ้าหนี้ต้องใช้สิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้แก่ตนภายในเวลาจำกัด ดู ม. ๑๖๓

ประเภทของทรัพย์สิทธิ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ บัญญัติทรัพย์สิทธิต่าง ๆ ได้ดังนี้คือ

๑) กรรมสิทธิ์ (Owner ship)

๒) สิทธิครอบครอง (Possession)

๓) ภาระจำยอม (Servituders)

๔) สิทธิอาศัย (Habitation)

๕) สิทธิเหนือพื้นดิน (Superficies)

๖) สิทธิเก็บกิน

๗) ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ (Charge on unmovable property)

กรรมสิทธิ์ คือทรัพย์สิทธิชนิดหนึ่งที่แสดงถึงความเป็นเจ้าของ แห่งทรัพย์สิน ได้แก่สิทธิอันพร้อมบูรณ์เหนือทรัพย์สิ่งหนึ่งสิ่งใด ในอันที่

จะใช้ทรัพย์นั้นและได้ประโยชน์ โดยไม่มีใครอาจมาขัดขวาง และมีอำนาจนี้อยู่ตลอดไป เช่นเจ้าของที่ดินอาจทำการก่อสร้าง อาจใช้ทรัพย์ตามความพอใจ ให้เช่า ให้อยู่อาศัยขาย ย่อมทำได้ ดู ม. ๑๓๓๖

ม. ๑๓๓๖ จะเห็นได้ว่า กรรมสิทธิ์เป็นที่รวมแห่งสิทธิต่างๆ กล่าวคือ บุคคลใดมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินแล้วย่อมมีสิทธิครอบครองและยึดถือ มีสิทธิใช้สอย มีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอน มีสิทธิได้ดอกผล มีสิทธิติดตามเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลอื่นที่ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ มีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

กรรมสิทธิ์เป็นสิทธิที่คงอยู่ตลอดไป หรือลักษณะถาวร ไม่สูญหาย แม้เจ้าของจะตาย กรรมสิทธิ์คงเปลี่ยนไปตกแก่ทายาท ผู้รับมรดกเป็นการเปลี่ยนมือเท่านั้น

กรรมสิทธิ์มีกฎหมายคุ้มครอง

๑) กฎหมายแพ่งให้สิทธิแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ติดตามคืนจากผู้อื่นที่เอาไปโดยไม่มีอำนาจ (ดู มาตรา ๑๓๓๖) และเจ้าของมีสิทธิที่จะเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหาย อันเกิดจากการที่บุคคลอื่นทำแก่ทรัพย์นั้น (ดู ม. ๑๓๓๗, ม. ๔๒๐)

๒) กฎหมายอาญาคุ้มครองกรรมสิทธิ์ มิให้ใครประทุษร้ายต่อกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ เช่น ความผิดฐานลักทรัพย์ กรรโชก ฉ้อโกง ยักยอก ทำให้เสียทรัพย์ บุกรุก เป็นต้น

๓) กฎหมายรัฐธรรมนูญ ได้ให้ความรับรอง "บุคคลย่อมมีเสรีภาพในทรัพย์สิน"

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ แยกได้เป็น ๒ กรณี

๑) ได้มาโดยทางนิติกรรม คือโดยลักษณะสัญญาต่าง ๆ เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน

๒) ได้มาโดยทางอื่น นอกจากนิติกรรม แต่ต้องเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย พอจะแบ่งได้เป็น ๖ อย่าง

(ก) การได้มาโดยหลักส่วนควบ

ม. ๑๐๗ "ใครเป็นเจ้าของทรัพย์ใดย่อมมีกรรมสิทธิ์ในบรรดาส่วนควบทั้งหลายของทรัพย์อันนั้น

ม. ๑๓๑๖ "ถ้าเอาสังหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนรวมกันเข้า ถ้าทรัพย์อันหนึ่ง อาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์เป็นประธาน ท่านว่าเจ้าของทรัพย์เป็นเจ้าของทรัพย์ที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ค่าแห่งทรัพย์อื่น ๆ ให้แก่เจ้าของทรัพย์นั้น

(ข) การได้กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของ

๑) บุคคลได้กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีเจ้าของได้โดยเข้ายึดถือเอา แต่ต้องไม่เป็นการฝ่าฝืนสิทธิของบุคคลอื่น หรือต้องห้ามตามกฎหมาย (ม. ๑๓๑๘, ๑๓๑๙)

การเข้าถือเอา หมายถึงการเข้ายึดถือโดยมีเจตนาที่จะเอาเป็นเจ้าของ

การเข้ายึดถือเอา หมายถึงการเข้ายึดถือโดยมีเจตนาที่จะเอาเป็นเจ้าของ

การถือเอาที่ว่าไม่ต้องห้ามตามกฎหมาย เช่น ไม่ต้องห้ามตาม พ.ร.บ. ป่าไม้ พ.ร.บ. การประมง ฯ ล ฯ

๒) สัตว์ป่า สัตว์ป่ามีความหมายตรงข้ามกับสัตว์เลี้ยงหรือสัตว์บ้าน

สัตว์ป่าไม่มีเจ้าของ (ม. ๑๓๒๐) คือสัตว์ยังอยู่เป็นอิสระไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด ปลาที่อยู่ในลอบถือว่าไม่มีอิสระแล้ว เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของลอบ สัตว์ป่าที่มีคนจับได้ ถ้ามันกลับคืนอิสระ และเจ้าของไม่ติดตามโดยพลัน หรือเลิกติดตามเสีย ก็ได้ชื่อว่าเป็นสัตว์ป่าไม่มีเจ้าของ เช่น ปลาที่คนจับได้แล้วดิ้นหลุดมือตกน้ำไป หรือนกเขาที่เลี้ยงไว้แล้วบินหนีไป

สัตว์ป่ามีเจ้าของ คือสัตว์ป่าที่บุคคลได้ถือกรรมสิทธิ์หรืออยู่ในความครอบครองของบุคคลๆมีสิทธิหวงแหนไว้ เช่นสัตว์ในสวนสัตว์หรือปลาในบ่อน้ำที่มีเจ้าของ

(ฌ) การได้ซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ที่ปราศจากผู้ครอบครอง

๑) **ทรัพย์สินหาย** บุคคลใดเก็บได้ต้องกระทำอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

(ก) ส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ของหายหรือเจ้าของ

(ข) แจ้งแก่ผู้ของหายหรือเจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิรับโดยมิชักช้า

(ค) ส่งมอบทรัพย์สินนั้นยังสถานีตำรวจหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๓ วัน เพื่อสืบหาบุคคลผู้มีสิทธิรับ หรือเจ้าของ (ม. ๑๓๒๓) (และกฎหมายอาญา ม. ๓๑๘)

๒) **ทรัพย์สินตกน้ำ** การเก็บได้ซึ่งทรัพย์สินอันตก หรือทิ้งทะเล หรือทางน้ำ หรือน้ำซัดขึ้นฝั่งนั้น ให้ปฏิบัติตาม ก.ม. และกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้น (ม. ๑๓๒๖)

ทรัพย์สินที่ต้องทิ้งทะเล เพื่อช่วยตัวเองในกรณีเรืออับปาง ในเรื่องเหล่านี้ พ.ร.บ. การเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. ๒๔๕๖ ม. ๑๒๘ บัญญัติไว้ว่า "ผู้ได้พบและเก็บทรัพย์สิ่งของในแม่น้ำอันเป็นของ ๆ คนอื่นที่หายไป เช่น ไม้ซุง หรือกระดานที่เป็นของพลัดจากแพ หรือเรือ สิ่งของอย่างอื่น ท่านว่าต้องนำส่งยังโรงพัก กองที่ตั้งอยู่ใกล้"

และ ม. ๑๒๙ ว่า "เมื่อมีทรัพย์สิ่งของมาส่งไว้ดังนั้น กองตระเวนต้องคืนให้แก่เจ้าของหากรู้จักตัว ถ้าหาเจ้าของไม่ได้ ก็ให้ประกาศโฆษณาไว้ เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามเดือนไปแล้ว ท่านให้ขายทอดตลาด ขายได้เงินเท่าใดให้ชักร้อยละสิบ สำหรับผู้ที่พบและเก็บสิ่งของนั้น ๆ เหลือจากนั้น ให้ส่งไว้เป็นของรัฐบาล แต่ในการที่จะคืนให้เจ้าของก็ดี หรือจะขายทอดตลาดก็ดี ท่านให้กองตระเวนสืบให้ทราบเสียก่อนว่า ทรัพย์สิ่งของนั้น ๆ จะต้องเสียภาษีศุลกากรหรือไม่

๓) **ทรัพย์แผ่นดิน** สังหาริมทรัพย์มีค่าซึ่งซ่อนหรือฝังไว้นั้น ถ้ามีผู้เก็บไว้โดยพฤติการณ์ ซึ่งไม่

มีผู้ใดสามารถอ้างว่าเป็นเจ้าของได้ไซร้ กรรมสิทธิ์ตกเป็นของแผ่นดิน ผู้เก็บได้ต้องส่งมอบทรัพย์นั้นแก่ตำรวจนครบาล หรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่น แล้วมีสิทธิจะได้รับรางวัล หนึ่งในสามแห่งค่าทรัพย์นั้น
(ม. ๑๓๒๘)

สังหาริมทรัพย์มีค่า หมายถึงมีค่ามากควรแก่การที่จะเป็นของรัฐ ดังเช่น โจรสลัดปล้นทรัพย์เอามาซ่อนรวมไว้ แล้วมีผู้ไปพบเข้า

โบราณวัตถุ ผู้เก็บได้ต้องส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ เพื่อให้เจ้าของหรือผู้มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นเรียกร้องเอาเป็นเวลาครบ ๑ ปีเสียก่อน เมื่อพ้น ๑ ปีแล้วไม่มีผู้เรียกร้องเอา กรรมสิทธิ์จึงตกเป็นของแผ่นดิน

สังหาริมทรัพย์มีค่า เพียงแต่มีพฤติการณ์ว่าเป็นทรัพย์ไม่มีเจ้าของ กรรมสิทธิ์ก็ตกเป็นของแผ่นดินทันทีไม่ต้องรอให้ครบกำหนด ๑ ปีเสียก่อน

(ง) การได้มาโดยสุจริตในพฤติการณ์พิเศษ

๑) สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน และโดยสุจริตนั้นมิเสียไป ถึงแม้ว่า

ผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้น มาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆียะและ นิติกรรมนั้นได้ถูกบอกล้างภายหลัง (ม. ๑๓๒๙)

นิติกรรมที่จะเป็นโมฆียะนั้น ย่อมเป็นไปตามกฎหมายบัญญัติไว้เช่น นิติกรรมที่ทำลงโดยผู้เยาว์ ผู้ไร้ความสามารถ ผู้เสมือนไร้ความสามารถ และหญิงมีสามีในกรณีที่ผูกพันสินบริคณห์

๒) สิทธิของบุคคลซื้อทรัพย์โดยสุจริต ในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้นมิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่า ทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ โดยคำพิพากษาหรือผู้ล้มละลาย (ม. ๑๓๓๐)

ทั้งนี้เพื่อให้การขายทอดตลาดในการบังคับคดีของศาลเป็นผลได้จริงจัง และเป็นที่ยุติ

๓) สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตรามาโดยสุจริตนั้นมิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่า เงินนั้นไม่ใช่ของบุคคล ซึ่งได้โอนให้มา (ม. ๑๓๓๑)

ทั้งนี้ เพื่อให้ได้หมุนเวียนชำระหนี้กันได้ตามกฎหมาย โดยผู้รับโอนเงินตราไม่ต้องหวาดระแวงว่า ผู้อื่นจะคงมีกรรมสิทธิ์อยู่

๔) บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้นไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา (ม. ๑๓๓๒)

ซื้อในการขายทอดตลาดหมายถึงการซื้อขายโดยวิธีประมูลราคาโดยเปิดเผย ส่วนการซื้อในท้องตลาดหมายความถึงการซื้อขาย ในสถานที่ๆ ประชาชนโดยทั่วไปทราบกันดีอยู่แล้วว่า สินค้าชนิดนั้นย่อมมีขายในที่นั้น และการซื้อกันหลังร้าน ก็หาใช่การซื้อขายกันอย่างปกติธรรมดาที่หน้าร้าน ถ้าไปซื้อกันหลังร้านก็หาใช่การซื้อกันในท้องตลาดไม่ สำหรับการซื้อขายจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้นๆ ต้องพิเคราะห์ว่าซื้อจาก

บุคคลที่แสดงตนแล้วต่อสาธารณชนว่า ตนได้ประกอบอาชีพในทางซื้อขายโดยยึดเอากิจการค้าขายนั้นเป็นปกติธุระ ถ้าไปซื้อทรัพย์สินมาขายครั้งหนึ่งคราวเดียว ก็หาได้ชื่อว่าเป็นพ่อค้าไม่

(จ) การได้มาโดยอายุความ เป็นเรื่องของอายุความได้สิทธิดังที่บัญญัติไว้ใน ม. ๑๓๘๒ ว่า "บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ โดยความสงบและโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์"

ตาม ม. ๑๓๘๓ ทรัพย์สิน อันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำผิดหรือผู้โอนไม่สุจริต จะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ ก็แต่เมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ถ้ากำหนดไหนยาวกว่า ท่านให้ใช้กำหนดนั้น

ตาม ม. ๑๓๓๔ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น

(ช) การได้มาโดยทางมรดก ตาม ม. ๑๕๙๙ เมื่อบุคคลใดตาย มรดกของบุคคลนั้นตกทอดแก่ทายาท ฉะนั้น เมื่อมรดกของผู้ตายตกทอดมายังทายาทแล้ว ทายาทก็ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น

แดนแห่งกรรมสิทธิ์และการใช้กรรมสิทธิ์

ม. ๑๓๓๕ ว่า ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติใน ป.พ.พ. นี้หรือกฎหมายอื่น ท่านว่าแดนแห่งกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น กินทั้งเหนือพื้นดินและใต้ที่ดินด้วย

สำหรับอสังหาริมทรัพย์ มีแดนกรรมสิทธิ์แผ่ไพศาลไปจากตัวทรัพย์ เช่น เรามีที่ดินแปลงหนึ่ง สิทธิไม่เฉพาะบนพื้นผิวดินเท่านั้น หากมีสิทธิแผ่ขยายออกไปเป็นต้น มีสิทธิหวงห้ามมิให้ผู้อื่นมาสร้างหลังคาหรือ

ทำประการหนึ่งประการใด เกะกะเหนือพื้นดินเราที่เป็นช่องว่างในอากาศขึ้นไป รวมทั้งมีสิทธิหวงห้ามมิให้ผู้อื่นขุดบ่อ ขุดดิน หิน หรือแร่ธาตุต่างๆที่อยู่ใต้พื้นดินของเราด้วย

ข้อบัญญัติของกฎหมาย ที่จำกัดใช้สิทธิที่มีอยู่ในกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สิน (ม. ๑๓๓๙ ถึง ม. ๑๓๕๕)

เจ้าของที่ดินริมทางน้ำ ไม่มีสิทธิจะชักเอาน้ำไว้เกินกว่าที่จำเป็นตามควร (ม. ๑๓๕๕)

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ทำหลังคาหรือปลูกสร้างอย่างอื่น ทำให้น้ำฝนตกลงมายังทรัพย์สิน ซึ่งอยู่ติดต่อกันไม่ได้ (ม. ๑๓๔๑)

บ่อ สระ หลุมรับน้ำโสโครก จะขุดในระยะ ๒ เมตร จากแนวเขตที่ดินไม่ได้ (ม. ๑๓๒๔ วรรคแรก)

การคุดคู หรือขุดร่อง เพื่อวางท่อน้ำใต้ดินหรือจะทำใกล้แนวเขตที่ดิน เกินกว่าครึ่งหนึ่งของส่วน

ลึกคูหรือร่องนั้นไม่ได้ ถ้าทำห่างแนวเขต ๑ เมตร หรือกว่านั้นขึ้นไปก็ให้ทำได้ (ม. ๑๓๒๔ วรรค ๓)

ห้ามมิให้ขุดดิน หรือบรรทุกน้ำหนัก บนที่ดินเกินควร จนอาจจะเป็นอันตรายแก่ความอยู่มั่นแห่งที่ดินติดต่อ (ม. ๑๓๔๓, ๑๓๔๔, ๑๓๔๕)

สิทธิครอบครอง คือสิทธิที่จะยึดถือทรัพย์สินไว้เพื่อตนเอง

การได้มาของสิทธิครอบครอง อาจเกิดโดย

๑) บุคคลอื่นยึดถือไว้ให้ (ม. ๑๓๖๘) เช่น ให้คนใช้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนตน

๒) บุคคลได้ยึดถือทรัพย์สินด้วยตนเองและเพื่อตนเอง (ม. ๑๓๖๙) บุคคลใดยึดถือทรัพย์ไว้ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลนั้นยึดถือไว้เพื่อตน

๓) โดยข้อสันนิษฐานของกฎหมาย

ผู้ครอบครองให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า ครอบครองโดยสุจริต โดยความสงบ และโดยเปิดเผย (ม. ๑๓๗๐)

ผู้ครอบครองทรัพย์สินมาตลอดเวลา มีสิทธิดีกว่า ผู้อื่นที่ไม่เคยครอบครองทรัพย์สินนั้นเลย (ม. ๑๓๗๑)

ผู้ครอบครองใช้ทรัพย์สินที่ครอบครอง ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เป็นสิทธิซึ่งผู้ครอบครองมีตามกฎหมาย (ม. ๑๓๗๒)

๔) ผู้ครอบครองมีสิทธิจะป้องกัน กีดขวางผู้ที่สอดเข้ามาเกี่ยวข้อง โดยมิชอบด้วยกฎหมาย เพื่อแย่งการครอบครอง เว้นแต่ผู้อื่นนั้นจะมีสิทธิดีกว่า การฟ้องร้องต้องภายใน ๑ ปี นับแต่เข้ามาแย่งการครอบครอง (ม. ๑๓๗๔, ๑๓๗๕)

อายุการได้สิทธิครอบครอง

บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยความสงบและเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา ๑๐ ปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา ๕ ปีไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นมีกรรมสิทธิ์ (ม. ๑๓๒๘)

หลัก เมื่อได้มีการครอบครองทรัพย์สิน ของผู้อื่นไว้โดยความสงบ โดยเปิดเผย ติดต่อกันมิได้ขาดระยะจนครบเวลาที่กฎหมายบัญญัติไว้ ๑๐ ปี หรือ ๕ ปี บุคคลผู้ครอบครองได้กรรมสิทธิ์ ซึ่งเคยเรียกกันมาตั้งเดิมว่า "การได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์หรือการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ"

การครอบครองมีผลทางกฎหมาย

(ก) ผู้ที่ปกครองอยู่ตามกฎหมาย สันนิษฐานว่าเป็นเจ้าของ ถ้ามีผู้คัดค้านต้องนำสืบว่า ไม่ได้ครอบครองในนามของตน

(ข) ผู้ครอบครอง ถูกผู้อื่นที่ไม่ใช่เจ้าของรบกวน มีสิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหาย

(ค) ผู้ครอบครองได้ครอบครองตามกำหนดเวลาที่กฎหมายบัญญัติไว้ ย่อมได้กรรมสิทธิ์

(ง) ถ้ามีบุคคลอื่นหลายคน อ้างกรรมสิทธิ์ผู้ครอบครองย่อมมีสิทธิดีกว่า